



ČESKOMORAVSKÁ KONFEDERACE ODBOROVÝCH SVAZŮ

V Praze dne 26. 2. 2019

Č. j.: ČMKOS-LR-019/2019/016/19

Vaše č. j.: MMR 4431/2019-31

Vážená paní ministryně,

sděluji Vám, že Legislativní rada Českomoravské konfederace odborových svazů projednala na své schůzi dne 26. 2. 2019 **věcný záměr stavebního zákona**.

K uvedenému návrhu Vám v příloze zasíláme stanovisko.

Osobou oprávněnou k projednání námi uplatněných připomínek je JUDr. Petr Šulc, právní a sociálně ekonomické oddělení ČMKOS, tel.: 234 462 597, e-mail: pravni@cmkos.cz.

S pozdravem

JUDr. Vít Samek v.r.
místopředseda ČMKOS

Příloha

Vážená paní
Ing. Klára Dostálová
ministryně pro místní rozvoj
Praha

Českomoravská konfederace odborových svazů
Nám. W. Churchilla 2
130 00 Praha 3
tel.: +420 234 461 111

www.cmkos.cz

facebook: facebook.com/CMKOS
e-mail: info@cmkos.cz



STANOVISKO

Českomoravské konfederace odborových svazů k věcnému záměru stavebního zákona

Obecně k návrhu

Legislativní rada Českomoravská konfederace odborových svazů projednala na svém zasedání č. 35/2019, dne 26. února 2019, věcný záměr stavebního zákona a zasílá k němu následující připomínky.

Obecně k návrhu ČMKOS zejména uvádí, že považuje zejména za žádoucí, aby takto radikální změny stavebního práva, předestřené ve věcném záměru stavebního zákona, nebyly cíleny jen k dosažení shodného náhledu vymezených připomínkových míst, nýbrž aby přijetí nového zákona předcházela náležitá odborná diskuze s mezioborovým přesahem funkčnosti a dopadů zvažované nové právní úpravy.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Ve svých připomínkách vycházíme z poznatků a zkušeností řady zaměstnanců stavebních úřadů, často i s dvacetiletou praxí. Předložený věcný záměr dle našeho názoru sice identifikuje částečně správně problémy a relevantní cíle (potřeba zjednodušení a zrychlení celého procesu plánování a výstavby, potažmo stavebního řízení), nicméně způsob, kterým jich hodlá dosáhnout se jeví přinejmenším jako kontraproduktivní. Z níže uvedených (a řady dalších) důvodů se domníváme, že v předložené podobě není možné věcný záměr podpořit.

ČMKOS požaduje návrh věcného záměru stavebního zákona zásadně přepracovat podle dále uvedených připomínek.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

ČMKOS zároveň vyjadřuje podporu „Otevřenému dopisu ve věci možného ohrožení kulturního dědictví České republiky“ ze dne 8. 2. 2019, který předsedovi vlády Ing. Andreji Babišovi zaslali zástupci naší akademické a vysokoškolské obce a „Otevřenému dopisu ve věci možného ohrožení kulturního dědictví České republiky ze dne 19. 2. 2019“, který předsedovi vlády Ing. Andreji Babišovi zaslal Český národní komitét ICOMOS, součást Mezinárodní rady pro památky a sídla.

Jako jeden z hlavních problémů jsou identifikovány délka a náročnost procesů při povolování a umisťování staveb. Předložený materiál se dle našeho názoru ale nezabývá dostatečně skutečnými důvody těchto komplikací a v zásadě je připisuje na vrub pouze stavebním úřadům a jejich vedení správních řízení. Tento pohled je ovšem extrémně zjednodušující. Problematické a složité jsou zejména právní předpisy, které tyto procesy upravují. Jejich komplexní revize a zjednodušení by přinesly kýžený efekt i bez často drakonických opatření, která obsahuje předložený věcný záměr.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Pokud je záměrem předkladatele řešit situaci neúnosně dlouhého povolování velice komplikovaných staveb, jako jsou zejména liniové stavby technické a dopravní infrastruktury,

stavby, u kterých bude docházet k vyvlastňování a rozsáhlé či náročné stavby, u kterých dle stávajících platných zákonů musí proběhnout tzv. EIA, tady nepomůže bez dalšího „zestátnění“ stavebních úřadů, ani striktní lhůty a omezení vstupů do řízení. Nezbytné je zejména revidovat přípravu těchto staveb a procesy k jejich povolování a realizaci, nikoli jen stavební zákon jako takový. Ani v realizaci předloženého věcného záměru by nebyla odstraněna skutečnost, že se jedná o složité stavby, které budou konkrétní osoby povolovat např. jednou za život, a jejichž příprava bude odborně i časově náročná. Ve vztahu k nim se domníváme, že předkladatel nedosáhne svým návrhem vytyčených cílů.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Navrhovaný přenos agendy z aktuální soustavy stavebních úřadů na centralizovaný víceúrovňový úřad v resortu MMR je sice nepochybně možný a nebude protiústavní, nicméně se neztotožňujeme s názorem, že jde o nezbytný krok k dosažení cíle, a to i s ohledem na složitost takto komplexní delimitace a její finanční náročnost. Ani z Hodnocení dopadů regulace není zcela zřejmé, zda a za jakých finančních nákladů se podaří zajistit dostatek státních zaměstnanců v novém systému, když ani při stoprocentním přechodu by nemusela být potřeba s ohledem na navrhované změny pokryta. Zároveň pokud nebude zaručena stejná platová úroveň a úroveň dalších pracovních podmínek, na což nepostačí vytvoření služebních míst ve stejných platových třídách, lze spíše očekávat, že do nového systému celá řada stávajících zaměstnanců nevstoupí.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Problém tzv. systémové podjatosti se z našeho pohledu nejeví tak drastický, jak jej popisuje předkladatel, zároveň by bylo přinejmenším naivní se domnívat, že novou soustavou úřadů se podaří zcela eliminovat tlaky vyvíjené na úřady a úředníky v území. Při hodnocení těchto jevů je nutné mít na paměti, že obce jsou často majiteli pozemků a staveb, případně i účastníky řízení, a jejich postavení není možné bez dalšího vnímat jako negativní. Považujeme za potřebné upozornit, že v současném rozložení je agenda stavebních úřadů ještě, třebaže s velkými obtížemi, občanům dostupná, a že by byla nežádoucí jakákoli redukce územních pracovišť, která by tuto problematiku ještě dále od území a od občanů oddálila.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Zásadně musíme odmítnout tu část návrhu, která předpokládá „automatické“ povolení stavby v případě, že stavební úřad nevydá povolení v závazné (naprosto nerealisticky krátké) lhůtě. Tato možnost, která navíc v návrhu v podstatě nerozlišuje mezi typy staveb, kterých by se měla týkat, ani důvody, pro které by nebyla lhůta dodržena (namátkou lze uvést problematiku a zdlouhavé doručování do ciziny) jednak znamená naprostou rezignaci na ochranu veřejného zájmu v této oblasti, jednak může přinést celou řadu nepřiměřených dopadů v souvislosti s případným nesprávným nebo nezákonným rozhodnutím takto vydaným. Jelikož územní plán již nebude přezkoumatelný soudem, bude se měnit nařízením vlády, což ve spojitosti s povolením stavby bez souhlasu vlastníka pozemku a s fikcí souhlasu „vygenerováním“ povolení by mohlo vést až k nemožnosti nakládání občana s vlastním pozemkem. Dále se lze domnívat, že předkladatel nevzal úplně v potaz existenci a reálné využívání již existujících zjednodušujících postupů (např. sdělení, územní souhlas, souhlas s ohlášeným záměrem), které umožňují v praxi obvykle pořádkové lhůty dodržet. Řešení složitějších situací automatickým povolováním se v tomto kontextu jeví jako nevhodné. V předložené podobě zkrátka není možné tento institut ani v nejmenším podpořit.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

K navržené odchylce od správního řádu, kdy odvolací stavební úřad by musel vždy rozhodnout ve věci, pokud shledá důvody pro zrušení nebo změnu prvostupňového rozhodnutí, uvádíme, že ačkoli lze pochopit záměr a důvody předkladatele, nepovažujeme toto opatření za vhodné. V praxi se často vyskytující důvody nezákonnosti rozhodnutí, jako je např. opomenutí účastníka řízení, nedodržení lhůt apod. nelze zhojit jinak, než provedením nového řízení. To jednak může velice výrazně zatížit kapacitu odvolacích orgánů, jednak to povede k dalšímu oddálení stavebního řízení od území a zúčastněných osob. Je tedy otázkou, k jakým praktickým důsledkům by toto opatření vedlo.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Jako velice problematická se jeví možnost povolení stavby na jakémkoli pozemku bez ohledu na to, zda žadatel je vlastníkem či nikoli, což může zásadním způsobem blokovat další využití pozemku jeho vlastníkem. Jelikož se podle návrhu v zásadě nepředpokládá, že by stavební úřady posuzovaly soukromoprávní otázky související s realizací staveb, včetně souhlasu vlastníků dotčených nemovitostí, může být jejich cesta k ochraně svých práv značně zkomplikována. Je otázkou, zda tato část návrhu nemůže být ve svém důsledku protiústavní. Každopádně se jeví v rozporu s ochranou celé řady zájmů. Je jednoznačně ve veřejném zájmu, řešit a povolit jen ty stavby, které mají základní předpoklad, že budou realizovány a užívány, že neporostou jen torza staveb či jejich částí a následně se bude soudní cestou řešit, jakým způsobem se dosáhne napojení staveb či realizace jejich podstatných částí na pozemcích, u kterých není souhlas se stavbou.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Navržená povinnost stavebních úřadů poskytovat žadateli předběžnou informaci k záměru stavby či změně stavby je v navržené podobě rovněž problematická. Není zřejmé, v jaké podobě by měly být podklady, ke kterým by se informace poskytovala, zda už budou součástí projektové dokumentace apod., nicméně se od úřadu očekává konkrétní odpověď. Je otázkou, jakou využitelnost a závaznost budou mít v navazujícím řízení informace poskytnuté k něčemu, co úřad neviděl, nebo co se změnilo.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Plán na v podstatě kompletní elektronizaci stavebního řízení, včetně žádosti a podkladové dokumentace, podávání případných námitek apod. nelze zejména v navrženém časovém horizontu hodnotit jinak než příliš ambiciózní. Nebere v úvahu reálnou podobu projektové a jiné dokumentace, absenci přístupu některých osob k internetu apod. Požadujeme, aby předkladatel reálnost tohoto návrhu důkladně zvážil.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Nemožnost jakéhokoli následného povolení „černé stavby“ a nutnost jejího odstranění vychází z poněkud nadneseného předpokladu, že většina takovýchto stavebníků účelově povinnost stavebního povolení ignoruje a spoléhá na to, že se záležitost dodatečně nějak vyřídí. Naše praktické zkušenosti ale hovoří jinak. Ačkoli se takové případy vyskytují, častěji jde o situaci úplně jinou, způsobenou spíše drobnými odchylkami, změnami a zdrženými při realizaci stavby. A v takových případech by nemožnost dodatečné aprobace stavby mohla být zbytečně přísná a pro všechny zúčastněné nehospodárná.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

V navrhovaném věcném záměru lze jednoznačně uvítat snahu o dosažení pozitivní změny, a to dosažení jednotného řízení o povolení stavby, jehož výsledkem bude jedno rozhodnutí o povolení

stavby, které vzejde z jednotného povolovacího řízení, integrujícího zejména dnešní územní řízení či jeho alternativy, stavební řízení či jeho alternativy, posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona EIA, řízení podle zákona o integrované prevenci a další řízení o vydávání závazných stanovisek podle složkových zákonů, přičemž kladný výsledek jednotného řízení o povolení stavby v podobě vydaného rozhodnutí o povolení stavby bude pro žadatele znamenat oprávnění k uskutečnění stavby. ČMKOS taktéž vítá zakotvení veřejné a bezplatné dostupnosti technických norem obsahujících závazné požadavky na stavby na náklady státu.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Zrychlení a zjednodušení řízení o povolení stavby však nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv jiných subjektů. Jako problematický se zejména v tomto ohledu jeví záměr a připravovaná opatření v řízení v prvním stupni, kdy, pokud by stavební úřad v prvním stupni nerozhodl bez zbytečného odkladu a nerozhodl ani v zákonem stanovené závazné lhůtě, tak by informační systém automaticky vygeneroval rozhodnutí o povolení stavby. Potřeba meritorního rozhodnutí stavebního úřadu nemůže být splněna pouhou nečinností tohoto úřadu, která založí bez dalšího právo žadateli o povolení stavby a naopak by mohla absencí tohoto meritorního rozhodnutí zkrátit na právech jiné dotčené subjekty. ČMKOS není toho názoru, že by měla být vytvořena jakási speciální úprava oproti úpravě správního řádu, kdy automaticky vygenerované rozhodnutí o povolení stavby by nebylo podepisováno oprávněnou úřední osobou. Uvedený záměr je odůvodňován tím, že údajně neexistuje žádná další možnost, jak nečinný stavební úřad donutit k tomu, aby rozhodoval v zákonných lhůtách. Skutečnost, že stavební úřad nekoná, však musí být proporcionálně zvážena nejen vzhledem k žadateli o povolení stavby, ale i tak, aby svévolná, popř. účelová nečinnost stavebního úřadu nezasahovala do práv jiných subjektů.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Jestliže právě možnost automatického vygenerování rozhodnutí o povolení stavby v prvním stupni po uplynutí zákonné lhůty k vydání rozhodnutí, popřípadě prodloužené lhůty ve zvlášť složitých případech, je považována za jednu z nejdůležitějších navrhovaných změn stávající právní úpravy, pak ČMKOS považuje tuto otázku za zásadní, k níž zatím není dáno ve věcném záměru, dle našeho názoru, dostatečně přesvědčivé odůvodnění.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Naopak urychlení průběhu odvolacího řízení automatickým vygenerováním upozornění na nečinnost považuje ČMKOS za velmi vhodné opatření, které skutečně směřuje k zamezení v průtazích tím, že žadatel nebude muset podávat žádost o učinění opatření proti nečinnosti k nadřízenému orgánu a čekat, jak a kdy bude o jeho žádosti rozhodnuto.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

ČMKOS taktéž požaduje z hlediska dopadů pečlivě zvážit predestřený záměr neposuzovat ze strany stavebního úřadu obecně soukromoprávní námitky účastníků řízení. V záměru stavebního zákona je sice argumentováno, že soukromoprávní úprava poskytuje dostatečně účinnou ochranu vlastníka pozemku nebo stavby, jakož i oprávněného ze služebnosti nebo z práva stavby, je však otázkou, zda by tím byla realizována případná skutečně účinná soudní obrana proti vzniku stavby.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

V advokátní praxi (srov. např. ČERNÍN, Karel. Účinná soudní obrana proti vzniku stavby. *Bulletin advokacie*, Praha: Česká advokátní komora, 2017, roč. 2017, č. 5, s. 42-47. ISSN 1210-6348) je poukazováno na skutečnost, že stavební úřady opakovaně chybují, když

soukromoprávní námitky zcela ignorují, odkazují s nimi účastníky na soud nebo ve svém rozhodnutí vysvětlují, že se jimi nemohou zabývat, jelikož pro jejich hodnocení není ve správním řízení prostor. Ve skutečnosti však aktuální podoba stavebního zákona výslovně uvádí, že stavební úřady si mají činit úsudek i o tzv. občanskoprávních námitkách, není-li o nich dosaženo dohody (srov. § 89 odst. 6 a § 114 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů). Vypořádání občanskoprávních námitek tedy ukládá stavebním úřadům přímo stavební zákon, jde tedy o kompetenci jim svěřenou, kterou nejen mohou, ale též musí vykonávat, přičemž hodnotit musí též soulad stavby s požadavky občanského práva.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Ustálená judikatura Nejvyššího soudu ČR setrvale zastává názor, že námitkami budoucích imisí ze stavby teprve plánované se obecné soudy zabývat nemohou (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 1999, sp. zn. 2 Cdo 1889/97, a dále usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99, ze dne 19. 3. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1902/2001, ze dne 8. 4. 2003, sp. zn. 22 Cdo 572/2003, ze dne 15. 12. 2004, sp. zn. 30 Cdo 2076/2003, ze dne 26. 5. 2005, sp. zn. 22 Cdo 410/2005. Závěry Nejvyššího soudu již potvrdil i tzv. konfliktní senát Nejvyššího správního soudu, tedy zvláštní senát pro rozhodování některých kompetenčních sporů (srov. Usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 9. 11. 2011, č. j. Konf. 63/2011-5). Lze tedy uzavřít, že v průběhu územního či stavebního řízení nemůže obecný soud hrát roli jakéhosi arbitra, který by předběžně zhodnotil oprávněnost soukromoprávních námitek a zbavil tak stavební úřad úkolu, aby je posoudil sám (institut zákazu stavby obsažený v § 1004 občanského zákoníku je pouze určitou výjimkou). Úprava sousedských práv, resp. ochrany proti imisím, se v současném občanském zákoníku nijak zvlášť neliší od té dřívější (jde o § 127 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a § 1012 – 1013 současného občanského zákoníku. K jejich podobnosti srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3940/2014).

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Pro výše uvedené je ČMKOS toho názoru, že vyloučení soukromoprávních námitek účastníků řízení v navrhovaném záměru stavebního zákona je přinejmenším diskutabilní.

Citlivě je rovněž z hlediska změn v soudním přezkumu potřeba zvážit zavedení institutu zneužití práva a souvisejícího „sankčního“ soudního poplatku, a to v kontextu vyloučení svévole při postihu.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Obecně lze sdělit, že logicky snaha o zjednodušení celého systému v rámci stavebního řízení (řízení ve stavebním právu), bude jistě prospěšná, ovšem nesmí být na úkor již dlouhodobě optimálně nastavených postupů. V tomto pohledu se plně ztotožňujeme s cílem předloženého materiálu, kterým je urychlení stavebního řízení, je nutné konstatovat, že předložený materiál byl zpracován (vzhledem k jeho obsahu) pouze v zájmu naplnění zásady rychlosti správního/stavebního řízení a naprosto opomíjí podstatu zásady materiální pravdy, tj. povinnost správního orgánu zjistit skutkový stav tak, aby o něm nebyly důvodné pochyby.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Jako zásadní vnímáme zachování „základních“ veřejných zájmů, k čemuž bezesporu patří potřeba požární ochrany.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Ze strany požární ochrany, respektive jím chráněným zájmům, nelze ve vztahu k rekodifikaci stavebního práva rezignovat na ochranu života a zdraví obyvatel před požáry a jinými mimořádnými událostmi. Z tohoto pohledu se vedle plnění a organizování úkolů požární ochrany jedná o jeden ze základních úkolů.

S ohledem na uvedené nelze proto zejména vyslovit souhlas s integrací výkonu státního požárního dozoru podle zákona o požární ochraně nebo činností podle zákona o integrovaném záchranném systému do agend nově navrhovaných stavebních úřadů. Uvedeným krokem by došlo k narušení provázanosti jednotlivých částí výkonu zvláštního požárního dozoru, neboť v rámci schvalování a posuzování staveb do tohoto procesu zasahují, vyjma příslušníků vykonávajících státní požární dozor i specialisté hasičského sboru zaměřeni na problematiku integrovaného záchranného systému či operačního řízení. Tento systém se aplikačně osvědčil a pokusy o jeho částečné vyčlenění mají vysoký potenciál ohrozit ochranu života a zdraví před požáry a jinými mimořádnými událostmi.

Navrhovaná rekodifikace nesystémově zařazuje problematiku požární ochrany mimo Hasičský záchranný sbor ČR (kam desetiletí patří). Z tohoto důvodu se nemůžeme ztotožnit s předkládaným řešením, které vykazuje tendenci snižovat nároky (nejen) na požární ochranu, což zvyšuje možné riziko ohrožení života nebo zdraví osob a jejich majetku v důsledku požáru.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

S ohledem na uvedené sdělujeme, že předložený materiál vykazuje ve vztahu k chráněným zájmům Hasičským záchranným sborem České republiky značnou nevyváženost. Materiál řeší toliko přínosy v souvislosti s urychlením stavebního řízení a naprosto opomíjí veřejný zájem chráněný požární ochranou, tj. ochranu zdraví a života osob, jakožto i ochranu životního prostředí, zvířat a majetku před požáry a jinými mimořádnými událostmi a krizovými situacemi.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

V dané věci je zřejmé, že předložení tohoto materiálu nepředcházela, minimálně ve vztahu k požární ochraně, podrobná analýza právního a skutkového stavu (ex ante) a nedošlo tak ani k systematickému věcnému zhodnocení negativních (ex post) dopadů navrhované regulace.

S tímto v obecné rovině nelze souhlasit.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Kapitola 2. „Východiska rekodifikace“: „Preciznější vyvážení rolí, odpovědnosti a nástrojů v nové úpravě stavebního práva má zajistit péči o přírodu a krajinu, historické a kulturní dědictví, architektonickou kvalitu a kulturní hodnotu vystavěného prostředí (v krajinném, urbánním a architektonickém měřítku). Česká republika se k této péči zavázala v Davoské deklaraci na závěr

konference evropských ministrů kultury, pořádané ve dnech 21. - 22. ledna 2018 ve švýcarském Davosu.“ **Deklarované zajištění péče o přírodní a kulturní dědictví v předkládaném záměru nejen že není zajištěno, ale je úplně potlačeno (viz dále).**

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Kapitola 1. „Vývoj právní úpravy veřejného stavebního práva“: Navrhovatelé věcného záměru stavebního zákona by si měli prostudovat především stavební řády a zákony z let 1833, 1845 a 1865, nevycházet ze stavebního řádu pro hlavní město Prahu, který byl v mnohém specifický. Stavební právní tradice v českých zemích vkládala přímo do zákonů jasná a konkrétní regulační pravidla.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Kapitola 3. „Cíle rekonstrukce“: Sloučení stavebního řízení do jednoho řízení (a jednoho rozhodnutí, které by probíhalo paralelně a přímo v rámci meritorního řízení o povolení stavby), jako jeden z nástrojů zjednodušení a časového zkrácení, je v principu zcela neslučitelné s typem dokumentace požadované v památkové péči i ochraně přírody, kdy různé druhy průzkumů (stavebně historické, restaurátorské průzkumy či EIA) zaberou řádově měsíce, ale i roky - například při průzkumech biologických či průzkumech krajinného rázu se musí průzkum vykonávat po všechna roční období. U průzkumů památek nestačí udělat průzkum před projektováním, ale jsou povinné i průzkumy a dokumentace operativní při stavební činnosti a archeologický průzkum před zahájením stavby. Všechny tyto průzkumy mohou vést k různým zjištěním a nálezům, které by měly pokračovat ve změnách stavby vedoucí k lepší ochraně nalezených hodnot. Navržený způsob zjednodušení postupu rozhodování o stavební činnosti se s těmito zásadami nevyrovnává.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Vytvoření jednoho „superúřadu“ vyvážaného ze systému sloučené státní správy a samosprávy je zřejmě jednorázovým a zcela nesystémovým pokusem o zvrát již proběhlé reformy státní správy a samosprávy, kdy se státní správa (a s ní stavební úřady a úřady územního plánování) dostaly do podjatosti, z níž vyplývá část současných problémů (což předkladatelé zmiňují též v kapitole 5 – zásahy samospráv a systémová podjatost). Odkaz na současnou právní úpravu veřejné správy je i na straně 52 v kapitole 7. Zde ale jde o celý systém veřejné správy a vytrhávat z něj jen stavební právo je systémově nepřípustné. Pokud by se k takovému kroku schylovalo, je nutné vyvázat všechny rezorty, tedy v našem případě obnovit památkový úřad zrušený v padesátých letech. Jestliže předkladatelé tvrdí, že „k (nemístnému) prolínání výkonu státní správy, jenž má být objektivní a nestranný, a (jinak přitom zcela legitimních) politických a zájmových vlivů územních samosprávných celků dnes dochází právě v důsledku uvedeného organizačního začlenění stavebních úřadů do obecních a krajských úřadů (kapitola 7)“, a jediným řešením je vyvázat výkon (stavebních úřadů) z této sítě, pak pro záchranu kulturních a přírodních hodnot jde také o naprostou nezbytnost.

Pokus „o prevenci střetů žadatelů o povolení stavby s veřejností, spolky zaměřenými na ochranu životního prostředí či vlastníky sousedících nemovitostí“ je zakrytým útokem na základní občanská práva, navíc ochrana životního prostředí (kam spadá i ochrana kulturních hodnot) je veřejným zájmem, který by měl mít přednost před zájmy soukromými a není zde možné

předpokládat, že veřejnost nemůže veřejný zájem chápat a hájit hůře než například stavební úřad, který často nemá detailní znalosti.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

V kapitole 5. jsou jako jeden z důvodů rekonstrukce uváděny účelové obstrukce některých účastníků řízení - *to by se měla podle stejného principu omezit základní práva na obhajobu všem obviněným jenom proto, že jakýsi dr. Rath provádí účelovou obstrukci?* Bohužel například státní památková péče nemá ve stávajícím právním uspořádání vůbec žádné možnosti odvolání – a to hájí veřejný zájem! V navrhované rekonstrukci je to ještě horší.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Kapitola 6. „Shrnutí návrhů věcných řešení“: Vyvázání všech „odborníků“ ze stávajících stavebních úřadů do „superúřadu“, jednotná lhůta k vyjádření (30 dní) je právě v případě památkové péče zcela likvidační, protože podle stávajících zákonů se vydává podklad (závazné stanovisko) na základě odborného vyjádření památkového ústavu, které má vlastní lhůtu a památkový ústav musí pro své vyjádření většinou provést vlastní šetření v terénu. Odborníci by tedy tuto lhůtu téměř v žádném případě nestihli a na stavebním úřadě zase nejsou (a ani nebudou) odborníci - památkáři na stejné úrovni, kteří by to zvládli bez odborné pomoci. Deklarované sjednocení požadavků na dokumentaci je jen obecným požadavkem, který nereflektuje (a ani nemůže) skutečnou potřebu a rozsah dokumentace ani jejich časovou a odbornou náročnost (viz výše uváděné stavebně historické průzkumy nebo EIA).

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Kapitola 7. „Návrhy věcných řešení“: Odkaz na příklady ze zahraničí - je pravda, že Svobodný stát Sasko má podobný systém, který předkladatelé navrhují, ale v SRN obecně platí přísné dodržování zákonů a postupů, takže by se nemohlo stát, aby bylo zahájeno stavební řízení na něco, co není v absolutním souladu s územním plánem a zásadami využití území a ani samospráva by neprodala pozemky investorovi, který by uvedené podmínky nesplňoval. O tom, že taková praxe v ČR není a nebude, snad není možno pochybovat.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Předkladatel předpokládá, že se do „superúřadu“ začlení i dosavadní úředníci - specialisté (na EIA a zřejmě i na památkovou péči) a na památkovou péči pamatují jen tímto odstavcem na straně 69:

“V praxi budou nastávat situace, ve kterých bude třeba chránit veřejné zájmy, aniž by probíhalo řízení o povolení stavby. Půjde o záměry, které nepodléhají povolení podle nového stavebního zákona. Stejně jako dnes nastávají situace obdobné, v nichž se pro určitý záměr nevyžaduje územní rozhodnutí ani stavební povolení. Například sem spadá památková ochrana při renovacích vnitřních interiérů staveb, maleb či soch, hygienické požadavky na provoz staveb, vodoprávní požadavky na provoz staveb apod. V některých (!) těchto případech budou stavební úřady vydávat samostatná rozhodnutí podle složkových zákonů, obdobně jako je v těchto situacích dnes vydávajících jednotlivé dotčené orgány“.

Budou-li tyto orgány integrovány do stavebních úřadů, bude tato rozhodnutí nově vydávat stavební úřad a zpracovávat je budou specialisté zařazení do příslušného útvaru stavebního úřadu v rámci vnitřní specializace. Pokud vznikne potřeba vydání více takových povolení ve vztahu ke stejnému záměru ve stejnou dobu, budou tato povolení zásadně integrována v jediné správní rozhodnutí stavebního úřadu.

Tento návrh vychází z naprosto scestných představ, že takový případ bude jen výjimkou. U jakéhokoli zásahu do památek a chráněných území stavební povahy je přitom nutné zpracovat všechny zásady památkové ochrany (konzervaci, restaurování, anastyulózu aj.) přímo do projektové dokumentace – podle návrhu stavebního zákona je ale jasné, že památkové postupy stavebních objektů předkladatelé neznají a ani netuší, že by je měli zmínit alespoň obecně.

V praxi to předkladatelé předpokládají takto:

„Stejně tak bude do působnosti stavebních úřadů v rámci posuzování veřejných zájmů při povolování stavby integrovat (Superúřad) všechna rozhodnutí, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření vydávaná obecními úřady obcí s rozšířenou působností anebo krajskými úřady jako dotčenými orgány pro stávající územní řízení týkající se umístění staveb, jež upravují následující složkové předpisy:

zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů“

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

Co se týče existence orgánu památkové péče (dnes na ORP), podle tohoto odstavce na str. 69 se zdá, že záměrem předkladatelů je zachovat úředníky – památkáře na ORP jako v podstatě nepotřebný mezičlánek mezi stavebním „superúřadem“ a odbornou složkou památkové péče (samozřejmě v případě, že by platila stejná právní úprava památkového zákona jako dnes, obecně nazývaná dvoukolejnost památkové péče). Takový systém považujeme za naprosto zbytečný, naopak převedením povinnosti vydávat závazná stanoviska pouze na památkový ústav (což ze zákona stejně činí) by došlo ke zjednodušení procesu a k jeho profesionalizaci.

Kdyby zůstala stávající (a nevyhovující) právní úprava omezená délkou řízení (viz výše), bylo by to pro odbornou památkovou péči zcela likvidační. Pro oblast ochrany přírody by došlo k tomu, že dosavadní rozhodnutí by měla být změněna na odborné vyjádření poskytnuté stavebnímu „superúřadu“.

Další tezí navrhovatele je, že „Jednotlivé zákony často jednoznačně nevymezují veřejný zájem, kterého se dotýkají řízení a postupy podle stavebního zákona,“ - zmíněn je jak zákon památkový, tak i zákon o ochraně přírody a krajiny – přitom oba zákony vznikly právě kvůli tomu, že popisují veřejný zájem na ochraně této části životního prostředí.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

V otázkách územně plánovací dokumentace je pro oblast památkové péče nepřijatelná situace, aby plošně chráněné území nemuselo ze zákona přijmout regulační plán nebo územní plán s prvky plánu regulačního (str. 98). Podobná je i situace u ochrany přírody a krajiny (a v okolních zemích, např. v Sasku); v tomto případě by měla být stanovena možnost, že náklady neponese v celé výši obec.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

V otázkách stavebního řádu je pro památkovou péči nepřijatelná situace, aby stavby, které jsou kulturními památkami, měly pouze rozhodnutí o povolení stavby (str. 120), zatímco stavby, kde probíhá EIA (která má posuzovat vliv navrhované stavby na životní prostředí, tedy i na blízké kulturní památky), by měly výjimku, a navíc by toto řízení bylo téměř bez možnosti přezkumu, odvolání či jiných opravných kroků. Kulturní památky by musely být vyjmuty z tohoto povolení režimu a stejně tak i všechny nemovitosti v památkových rezervacích, případně i zónách. O výjimce se sice na str. 126 mluví, ale není jasné, které skupiny staveb by se měla týkat. Navíc je také nepřijatelná situace, že by stavba, která je kulturní památkou, měla mít „běžnou“ a velmi jednoduchou projektovou dokumentaci.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

K části A (Institucionální změny), bodu 4.6 – Delimitace

ČMKOS nesouhlasí s navrhovanou integrací „pracovníků DOSS“ (v případě Hasičského záchranného sboru České republiky se jedná o příslušníky ve služebním poměru podle zákona č. 361/2003 Sb., o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů, ve znění pozdějších předpisů) do soustavy stavebních úřadů.

Dokument předpokládá splnění základních požadavků na stavby vyplývající z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh, a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS. Posouzení uvedených požadavků vyžaduje velmi odborné znalosti v oblasti požární bezpečnosti staveb. Pouze omezená míra znalosti v oblasti tzv. složkových veřejných zájmů, kterou u pracovníků stavebních úřadů předpokládá věcný záměr, je naprosto nedostatečnou kvalifikací pro komplexní posuzování technických podmínek požární ochrany staveb.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

K části A (Institucionální změny), bod 4.7 – Změny v postavení dotčených orgánů

ČMKOS nesouhlasí s integrací výkonu státního požárního dozoru vykonávaného podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o požární ochraně“) a s integrací výkonu ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o IZS“) do agend navrhovaných stavebních úřadů.

Výkon státního požárního dozoru, který je vykonáván podle zákona o požární ochraně, je úzce provázán s dalšími druhy výkonu státního požárního dozoru (kontrola dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně a zjišťování příčin vzniku požáru). Vyjmutím části výkonu ochrany obyvatelstva (podle zákona o IZS) a výkonu státního požárního dozoru, v rozsahu ochrany obyvatelstva a krizového řízení a stavební prevence, by došlo ke ztrátě jeho funkční provázanosti.

Jedná se o komplexně fungující systém, kde jsou vzájemně předávány zásadní informace mezi odbornými úseky, které zajišťují bezpečnou stavbu a bezpečné podmínky pro možný zásah v případě mimořádné události. Je nežádoucí takovýto komplexní systém rozmělnit pouze s důvodu požadovaného zrychlení procesu, s negativním dopadem na požární bezpečnost.

Tuto připomínku považuje ČMKOS za zásadní.

V Praze dne 27. února 2019

